

FCG.

Finnish
Consulting
Group

Palvalahti-Kintaus osayleis- kaava -muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Petäjäveden kunta

Kaavaluonnos

19.3.2025

P46396

**UUDET ALUEET.**

Alueet osoitetaan värittöminä. Alueiden käyttötarkoitus on osoitettu kirjainyhdistelmällä.

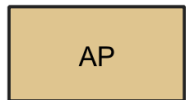
**NYKYISELLÄÄN SÄILYVÄT ALUEET.**

Alueet osoitetaan umpivärillä. Väri ja kirjaintunnus osoittavat käyttötarkoituksen.

Merkittävästi parannettavat ja uudet liikenneverkon osuudet on osoitettu **punaisella viivalla** ja nykyiset mustalla viivalla.

**KYLÄALUE**

Alue on tarkoitettu kyläasutuksen ja työtilojen sekä alueen tarvitsemien palveluiden rakentamista varten. Numero /-merkin jälkeen osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Alue on suunnittelutarvealuetta.

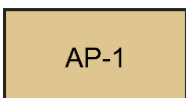
**PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.**

Alue on tarkoitettu pientalojen rakentamiseen. Numero /-merkin jälkeen osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m² vesihuoltoverkkoon liityttäessä ja muutoin vähintään 5000 m². Mikäli tarkemmalla suunnitelmalla voidaan osoittaa pienemmän rakennuspaikan soveltuvuus mm. jätevesien käsittelyn osalta, niin rakennuspaikan pinta-ala voi olla edellä sanottua pienempi, ei kuitenkaan alle 2 000 m².

Mikäli rakennuspaikalle on tiedossa tavanomaista asumista laajempaa harrastustoimintaa esim. kenneltoimintaa, hevosharrastusta tai muuta vastaavaa toimintaa, tulee rakennuspaikan olla kooltaan vähintään 1 ha.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Asuinrakennuksen lisäksi saa rakentaa saunan, aitta- ja talousrakennuksia. Rakennuspaikalle sallittu kokonaiskerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta kuitenkin enintään 600 k-m².

**PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.**

Alue on tarkoitettu pientalojen rakentamiseen rantavyöhykkeellä. Numero /-merkin jälkeen osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m² vesihuoltoverkkoon liityttäessä ja muutoin vähintään 5000 m². Mikäli tarkemmalla suunnitelmalla voidaan osoittaa pienemmän rakennuspaikan

soveltuvuus mm. jätevesien käsittelyn osalta, niin rakennuspaikan pinta-ala voi olla edellä sanottua pienempi, ei kuitenkaan alle 2 000 m².

Ranta-alueella kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa vakituisen asunnon rakennuspaikalla olla enintään 450 k-m². Ranta-alueella rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden korkeintaan kaksi kerroksisen ja kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuskohteiden enimmäismäärä on kahdeksan.

AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.

Alue on tarkoitettu maatilojen talouskeskusten rakentamiseen. Numero /-merkin jälkeen osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi yksiasuntoista, enintään kaksikerroksista asuinrakennusta talousrakennuksineen. Sen estämättä, mitä edellä on asuntojen lukumäärästä määrätty, voi rakennusvalvontaviranomainen antaa luvan rakentaa maatalouskäytössä olevalle maatilalle yhden yksiasuntoisen sukupolvenvaihdosta palvelevan asuinrakennuksen ja maatilalan talouskeskuksen yhteyteen maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Pysyvään asumiseen tarkoitettulle (yli kahden hehtaarin) maatilalle saa rakentaa enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

P

PALVELUJEN ALUE.

Alue on tarkoitettu palvelujen tilojen, liikerakennusten tai matkailua palvelevien rakennusten rakentamiseen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 k-m².

PY

JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

Alue on tarkoitettu julkisten palveluiden ja hallinnon käyttöön. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 6000 k-m².

RA

VAPAA-AJAN ASUMISEN ALUE.

Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Numero /-merkin jälkeen osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Uuden loma-asuntojen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m².

Ranta-alueella kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa vapaa-ajan asunnon rakennuspaikalla olla enintään 250 k-m². Ranta-alueella rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden korkeintaan kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen loma-asunnon ja sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuskohteiden enimmäismäärä on viisi.

RA/AP

VAPAA-AJAN ASUMISEN ALUE / PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu loma-asutuksen tai ympärivuotisten pientalojen rakentamiseen. Numero /-merkin jälkeen osoittaa alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Rakennuspaikan soveltuvuus käyttötarkoituksen mukaiseen toimintaan määräytyy rakennusluvan yhteydessä rakennuspaikkakohtaisesti. Käyttötarkoitusta ratkaistaessa tulee huomioida ko. käyttötarkoitukselle esitetyt vaatimukset.

Ympärivuotisen pientalon osalta uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m² vesihuoltoverkkoon liityttäessä ja muutoin vähintään 5000 m². Mikäli tarkemmalla suunnitelmalla voidaan osoittaa pienemmän rakennuspaikan soveltuvuus mm. jätevesien käsittelyn osalta, niin rakennuspaikan pinta-ala voi olla edellä sanottua pienempi, ei kuitenkaan alle 2 000 m².

Ranta-alueella kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa vakituisen asunnon rakennuspaikalla olla enintään 450 k-m². Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden korkeintaan kaksi kerroksisen ja kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuskohteiden enimmäismäärä on kahdeksan.

Loma-asunnon osalta uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m².

Ranta-alueella kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa vapaa-ajan asunnon rakennuspaikalla olla enintään 250 k-m². Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden korkeintaan kaksikerroksisen ja yksiasuntoisen loma-asunnon ja sen käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuskohteiden enimmäismäärä on viisi.

TY

TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.

Alueella ei saa olla laitosta, josta aiheutuva melutaso ylittää asumiseen varattujen alueiden rajalla muu melu huomioiden 55 dB. Suluisissa oleva luku osoittaa alueen rakennusoikeuden enimmäismäärän (k-m²).

TY-1

TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.

Alueella ei saa olla laitosta, josta aiheutuva melutaso ylittää asumiseen varattujen alueiden rajalla muu melu huomioiden 55 dB. Alue määrätään suunnittelutarvealueeksi, kunnes alue on asemakaavoitettu.

TY/EN

TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA / ENERGIAHUOLLON ALUE.

Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastointikäyttöön. Alueelle saa myös rakentaa paikallista energiantuotantoa palvelevan tuotantolaitoksen. Alue määrätään suunnittelutarvealueeksi, kunnes alue on asemakaavoitettu.

EA

AMPUMARATA-ALUE.

Alueen tarkemmassa suunnittelussa on huolehdittava ettei alueen toiminnasta aiheudu kohtuutonta melurasitusta lähialueella sijaitseville häiriintyville toiminnoille tai kohteille. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 50 k-m².

ET

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.

Alue on tarkoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa ja tietoliikennettä varten. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 50 k-m².

SL

LUONNONSUOJELUALUE.

Alue on luonnonsuojelulla suojeltu.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluontoinen rakentaminen. Alueella ei ole tutkittu kiinteistökohtaisia rakennusoikeuksia yleiskaavalla.

M-1

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.

Alueella on tehty tilakohtainen, yleiskaavan mitoituspereusteiden mukainen maaseutumaisen asuinrakentamisen rakennusoikeuksien määrittely. Rakennusoikeus on siirretty kiinteistökohtaisesti yleiskaavalla osoitetuille AT-, AP-, AM-, PY-, EA-, ET- ja TY -alueille, joille rakentamisluvat voidaan myöntää tämän yleiskaavan määräysten mukaisesti. Muilta osin M –1 alue on suunnittelutarvealuetta.

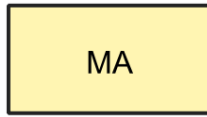
M-2

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

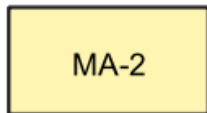
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

AKL:n (5.2.1999/132) 43 §:n 2. mom. perusteella määrätään, että M-2 alueella on asuin- ja lomarakentaminen kielletty. Ranta-alueen loma-asumisen ja vakituksen asumisen rakennusoikeus on siirretty rantavyöhykkeellä rakentamisen salliville AP-1-, RA-, RA/AP-, ET-, VV-, LVV- ja P -alueille. Alueella on tehty tilakohtainen, emätalaperusteinen rantarakennusoikeuksien määrittely.

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä talousrakennusten rakentaminen (rakennukset ja rakennelmat), kuitenkin siten, että ko. rakennuksia ei saa sijoittaa 60 metriä lähemmäksi rantaa.

**MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.**

Alueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Rakentamisen sijoittamisessa tulee pyrkiä siihen, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.

**MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.**

Alueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Rakentaminen tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.

**VIRKISTYSALUE.**

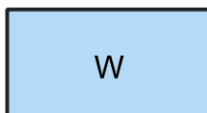
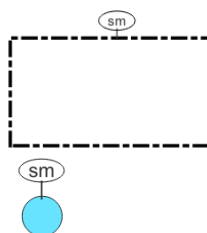
Alue on tarkoitettu yleistä virkistyskäyttöä sekä sitä palvelevia, alueen luonteeseen sopivia pienehköjä rakennelmia varten.

**UIMARANTA.**

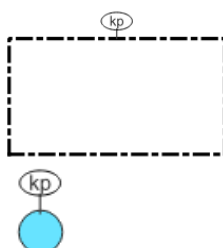
Alue on tarkoitettu yleistä virkistyskäyttöä sekä sitä palvelevia, alueen luonteeseen sopivia pienehköjä rakennuksia, rakenteita ja laitteita varten. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 k-m².

**VENEVALKAMA.**

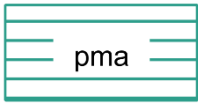
Alue on tarkoitettu yleiseksi venepaikka- ja laiturialueeksi. Alueelle saa sijoittaa pohjanalaltaan yhteensä 50 m² kalastusta, veneilyä ja muuta vesiliikennettä palvelevia rakennuksia, rakenteita, laitureita sekä laitteita.

**VESIALUE.****ALUEEN OSA, JOLLA SIJAITSEE MUINAISMUISTOLAILLA RAUHOITETTU KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS.**

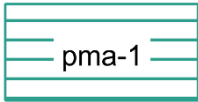
Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on kuultava museoviranomaista.

**MUU KULTTUURIPERINTÖKOHDDE / -ALUE**

Alueella olevat esihistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

**PAIKALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE.**

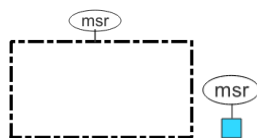
Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon alueen maiseman arvot. Uudet rakennukset tulisi pyrkiä sijoittamaan maiseman ehdoilla ja alueen peltojen ja niittyjen tulisi säilyä avoimina.

**ARVOKAS PERINNEMAISEMA.**

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon alueen maiseman arvot. Uudet rakennukset tulisi pyrkiä sijoittamaan maiseman ehdoilla ja alueen peltojen ja niittyjen tulisi säilyä avoimina.

**MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ.**

Alue on maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen ympäristö. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on toimenpiteet sovitettava siten, ettei maakunnallisesti arvokkaan ympäristön arvoja heikennetä. Arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman RKL 55 §:ssä mainittua purkamislupaa. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen aluetta koskevien lupahakemusten ratkaisemista.

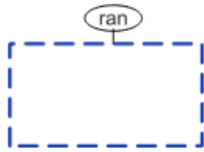
**MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ SUOJELTU RAKENNUS.**

Rakennustaiteellisesti ja/tai historiallisesti maakunnallisesti arvokas rakennus tai pihapiiri, jonka ominaispiirteet suositellaan säilyttämään. Arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman RKL 55 §:ssä mainittua purkamislupaa. Ennen arvokkaita rakennuksia tai niiden ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Kunnostuksessa tai peruskorjauksen yhteydessä suositellaan noudatettavan entistävää peruskorjaustapaa. Uudis- ja täydennysrakentamisen on sopeuduttava rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön siten, että alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät ominaispiirteet säilyvät.

**PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ SUOJELTU RAKENNUS.**

Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemankuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä, joka suositellaan säilyttämään. Rakennuksia ei saa purkaa ilman kunnan myöntämää lupaa. Rakennusten oleellisesta muuttamisesta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Rakennustaiteellisesti ja/tai historiallisesti paikallisesti arvokas rakennus tai pihapiiri, jonka ominaispiirteet suositellaan säilyttämään. Arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman RKL 55 §:ssä mainittua purkamislupaa. Ennen arvokkaita rakennuksia tai niiden ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Kunnostuksessa tai peruskorjauksen yhteydessä suositellaan noudatettavan entistävää peruskorjaustapaa. Uudis- ja täydennysrakentamisen on sopeuduttava rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön siten, että alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät ominaispiirteet säilyvät.

**RANTAVYÖHYKKEEN RAJAUS.**

Rannan ja rantavyöhykkeen rajauksen välisellä alueella rantarakennusoikeus on tutkittu ja alueen rakennusoikeus on tilakohtaisesti osoitettu rakentamista salliville alueille. Alueella voidaan AKL:n (5.2.1999/132) 72.2 §:n mukaisesti myöntää rakentamislupa yleiskaavalla osoitetuille rakennuspaikoille.

**OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA, JOLLA YLEISKAAVAA VOIDAAN KÄYTTÄÄ RAKENTAMISLUVAN PERUSTEENA (AKL 44 §).**

Ympyröiden määrä osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän ja likimääräisen tilakohtaisen sijainnin. Ympyrä osoittaa sijainnillaan tilan, jolle rakennusoikeus kuuluu.

**UUSI RAKENNUSPAIKKA, JOLLA YLEISKAAVAA VOIDAAN KÄYTTÄÄ RAKENTAMISLUVAN PERUSTEENA (AKL 44 §).**

Ympyröiden määrä osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän ja likimääräisen tilakohtaisen sijainnin. Ympyrä osoittaa sijainnillaan tilan, jolle rakennusoikeus kuuluu.

**OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA, JOLLA YLEISKAAVAA VOIDAAN KÄYTTÄÄ RAKENTAMISLUVAN PERUSTEENA (AKL 72 §).**

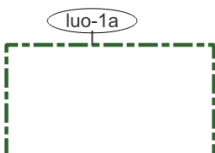
Kolmioiden määrä osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän ja likimääräisen tilakohtaisen sijainnin. Kolmio osoittaa sijainnillaan tilan, jolle rakennusoikeus kuuluu.

**UUSI RAKENNUSPAIKKA, JOLLA YLEISKAAVAA VOIDAAN KÄYTTÄÄ RAKENTAMISLUVAN PERUSTEENA (AKL 72 §).**

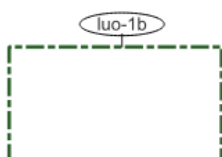
Kolmioiden määrä osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän ja likimääräisen tilakohtaisen sijainnin. Kolmio osoittaa sijainnillaan tilan, jolle rakennusoikeus kuuluu.

**UUSI RAKENNUSPAIKKA, JOLLA YLEISKAAVAA VOIDAAN KÄYTTÄÄ RAKENTAMISLUVAN PERUSTEENA (AKL 72 §).**

Rakentamaton rakennusoikeus edellisestä kaavasta. Kolmioiden määrä osoittaa rakennuspaikkojen lukumäärän ja likimääräisen tilakohtaisen sijainnin. Kolmio osoittaa sijainnillaan tilan, jolle rakennusoikeus kuuluu.

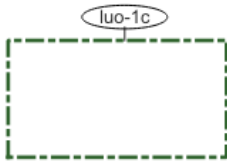
**LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE: LAINSÄÄDÄNNÖLLÄ TURVATUT LUONTOKOhteet.**

Alueella sijaitsee vesilain 2 luvun 11§:n määritelmän mukainen vesiluontotyyppi, jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty.

**LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE: LAINSÄÄDÄNNÖLLÄ TURVATUT LUONTOKOhteet.**

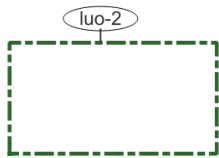
Alueella sijaitsee luontodirektiivin liitteen IV (a) eläinlajin liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n perusteella kiellettyä. Aluetta muuttavissa

toimenpiteissä on otettava huomioon liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen turvaaminen sekä sen vaatimat mahdolliset ekologiset yhteydet.

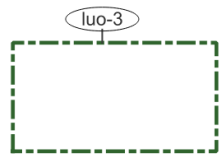


LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE: LAINSÄÄDÄNNÖLLÄ TURVATUT LUONTOKOhteet.

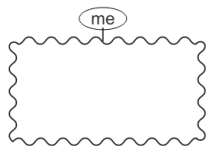
Alueella sijaitsee luontodirektiivin liitteen IV (a) eläinlajin viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n perusteella kiellettyä. Aluetta muuttavissa toimenpiteissä on otettava huomioon viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen turvaaminen. Ennen aluetta muuttavia toimenpiteitä, kuten rantarakentamista, vesi- ja ranta-alueiden ruoppauksia tai vesikasvien niittoa, tulee selvittää toimenpiteiden vaikutukset viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄT KOhteet. Alueella sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä kohteita.



LUONNON MONIMUOTOISUUTTA TURVAAVAT JA TUKEVAT KOhteet. Alueella sijaitsee luonnon monimuotoisuutta turvaavia ja tukevia arvoja.



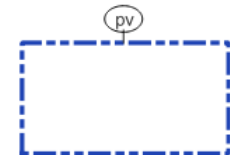
MELUALUE.

Keskimääräinen 55dBA:n ulkomeluvyöhyke (arvio 2030). Alueelle rakennettaessa tulee huomioida riittävä melusuojaus. Rakennusten tulee suojata asuntojen ulko-oleskelutiloja melulta, ulko-oleskelutilojen päivätasomelu ei saa ylittää 55dBA. Rakennusten kattorakenteiden, ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, ettei sisämelutaso ylitä päiväohjearvoa 35dBA ja yöohjearvoa 30dBA.



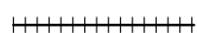
PILAANTUNUT MAA-ALUE.

Alueelle muutoksia tehtäessä on pilaantumisen laatu sekä laajuus selvitettävä.



VEDENHANKINTAA VARTEN TÄRKEÄ POHJAVESIALUE.

Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavaa toimintaa. Toimintaan ei saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä.

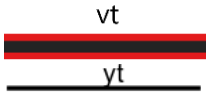


RAUTATIE.



PARANNETTAVA TASOLIITTYMÄ.

Katkoviiva tasoliittymän ympärillä osoittaa ohjeellisen alueen, joka mahdollisesti tarvitaan liittymäalueen käyttöön.



MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA VALTATIE.



YHDYSTIE.



UUSI YHDYSTIE.



OLEMASSA OLEVA OHJEELLINEN PÄÄSYTIE.



UUSI OHJEELLINEN PÄÄSYTIE.



OLEMASSA OLEVA OHJEELLINEN ULKOILU- JA VIRKISTYSREITTI.



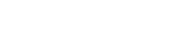
UUSI OHJEELLINEN ULKOILU- JA VIRKISTYSREITIN YHTEYSTARVE.



OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAILUREITTI.



SÄHKÖLINJA.



20 M SEN KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JOTA HYVÄKSYMINEN KOSKEE.



ASEMAKAAVOITETTU / RANTA-ASEMAKAAVOITETTU ALUE.

Yleiskaava on laadittu ranta-asemakaavaa yksityiskohtaisesti huomioimatta. Mikäli ranta-asemakaava kumotaan, alueella voimaan tuleva yleiskaava on laaduttu yleiskaavan mitoituserusteiden mukaisesti.

(500)

RAKENNUSOIKEUDEN ENIMMÄISMÄÄRÄ

Luku osoittaa alueen rakennusoikeuden enimmäismäärän (k-m²).



ALUE, JOLTA VOIMASSA OLEVA YLEISKAAVA KUMOTAAN.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tämä osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena yleiskaavana (AKL:n (5.2.1999/132) 42 §).

Alueidenkäyttölain (5.2.1999/132) 44 §:n mukaisesti määrätään, että tämän yleiskaavan perusteella voidaan kaavassa osoitetulla AKL:n 44 §:n mukaisesti käsiteltävällä alueella myöntää rakentamisluvat kaavassa erikseen tilakohtaisesti osoitetuilla AT-, AP-, AM-, PY-, EA-, ET- ja TY -alueilla. Rakennusoikeudet on siirretty AKL 44 §:n mukaisesti käsiteltävällä alueella tilakohtaisesti M-1 ja MA alueilta.

Alueidenkäyttölain (5.2.1999/132) 72 §:n mukaisesti määrätään, että tämän yleiskaavan perusteella voidaan kaavassa osoitetulla AKL 72 §:n mukaisesti käsiteltävällä rantavyöhykkeellä rakentamisluvat kaavassa erikseen tilakohtaisesti osoitetuilla AP-1-, RA-, RA/AP-, ET-, VV-, LVV- ja P -alueilla. Rakennusoikeudet on siirretty AKL 72 §:n mukaisesti käsiteltävällä alueella tilakohtaisesti M-2 ja MA-2 alueilta

Maasto-olosuhteista ja pohjakartan tarkkuudesta johtuen yleiskaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen rajoista voidaan poiketa vähäisessä määrin, jos se on tarpeen teiden tai rakennusten sijoittamisen kannalta. Vähäinen poikkeaminen rakennusten sijoittumisen osalta ei saa johtaa kaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen määrän ylittymiseen.

Vesihuoltoverkoston toiminta-alueella tulee liittyä vesihuoltoverkkoon. Jätevedet ja jätteet tulee käsitellä siten, ettei niistä aiheudu terveydelle tai ympäristölle haittaa.

Liikenteestä tai muusta toiminnasta aiheutuva melu tulee ottaa huomioon rakentamisen suunnittelussa. Rakennuksen sisällä tai sen oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla melun enimmäisäänitasot eivät saa ylittää ohjearvoja.

Tarkemmassa suunnittelussa tulee huomioida alueellinen ja yksityiskohtainen hulevesien hallinta. Rakennusvaiheessa tulee esittää tonttikohtainen hulevesisuunnitelma.

Rantaan rajoittuvan rakennuspaikan rantavyöhykkeen puusto tulee pääosin säilyttää. Rakennusten tulee olla korkeusasemaltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja värikseltään maisemaan sopivia.

Rantaan rajoittuville rakennuspaikoille sijoitettavien rakennusten vähimmäisetäisyydet ovat keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta:

asuinrakennus ja siihen liittyvä talousrakennus 35 metriä
loma-asunto ja siihen liittyvä talousrakennus 25 m
sauna 15 m
puuliiteri 15 m

Rannalle saa rakentaa yhden oleskeluun liittyvän rakennuksen/ rakennelman, jonka tulee olla rannasta yhtä kaukana metreissä kuin sen pinta-ala on neliömetreissä. Oleskeluun liittyvällä rakennuksella/rakennelmalla tarkoitetaan esimerkiksi huvimajoja, grillikatoksia, laavuja yms.

Rakennus tulee rakentaa siten, että alapohjan alin taso on vähintään yhden metrin ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa, alimman lattiatason on oltava vähintään 1,7 metriä keskivedenpintaa korkeammalla. Ala-Kintausjärven rannalla alin sallittu rakentamiskorkeus on 155,8 m (N2000 -korkeusjärjestelmä).

M, M-1 ja muille soveltuville alueille voidaan tutkia mahdollisuutta sijoittaa aurinkoenergian tuotantolaitoksia tai akkuvarastoja. Hankkeen vaikutukset tulee selvittää ja arvioida tarkemman suunnittelun yhteydessä.